

ชื่อผลงานวิจัยภาษาไทย การประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ศึกษาการใช้ที่ดิน ในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี

ชื่อผลงานวิจัยภาษาอังกฤษ Application of Geographic Information System to Study Land Use in Saensuk Municipality, Chonburi Province

ผู้วิจัย ชื่อ นางสาวปวีณา นามสกุล เปรมเจริญ  
 สาขาวิชา ภูมิสารสนเทศเพื่อการจัดการ สถาบันการศึกษา มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต  
 อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก รองศาสตราจารย์ ทวี ทองสว่าง บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต  
 อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์รอง รองศาสตราจารย์ ประยูร ดาศรี บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต  
 หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาภูมิสารสนเทศเพื่อการจัดการ

#### บทคัดย่อ

การศึกษานี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2554 2) ศึกษาสภาพปัญหาที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน 3) ศึกษาแนวทางการปรับปรุงและพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี โดยการประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์จัดการข้อมูลเชิงพื้นที่ที่รวบรวมได้จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง วิเคราะห์ร่วมกับข้อมูลการสำรวจและข้อมูลแบบสอบถามการใช้ประโยชน์ที่ดินในภูมิภาค นำเสนอผลในรูปแบบของแผนที่ ตารางแสดงผลรวมและค่าร้อยละ ประกอบการบรรยาย

ผลการศึกษา พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2554 ในเขตเทศบาลเมืองแสนสุขจำแนกได้ 5 ประเภท ได้แก่พื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้าง พื้นที่เบ็ดเตล็ด พื้นที่แหล่งน้ำธรรมชาติ พื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่ป่าไม้ โดยพื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้างมีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 88.9 ของพื้นที่ศึกษา (20.268 ตารางกิโลเมตร) มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมเพื่อการอยู่อาศัย การพาณิชย์ และการบริการ กระจายตัวไปตามพื้นที่สถานที่ท่องเที่ยว สถาบันการศึกษา และเส้นทางคมนาคมขนส่ง โดยเฉพาะตามแนวเส้นทางคมนาคมสายหลักที่มีลักษณะการใช้ที่ดินหนาแน่นและกระจุกตัวอยู่บริเวณสี่แยกถนน สอดคล้องกับผลการศึกษาสภาพปัญหาที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดินที่พบว่า ปัญหาส่วนใหญ่เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้าง โดยเฉพาะกิจกรรมเชิงพาณิชย์และที่อยู่อาศัยบริเวณสองข้างเส้นทางคมนาคมสายหลัก ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร เสี่ยงรบกวน ทัศนียภาพ และการกระทำที่ผิดกฎหมาย

ดังนั้นแนวทางการพัฒนาพื้นที่เมือง ควรวางผังเมืองตามลักษณะการกระจายตัวของเส้นทางคมนาคมสายหลักและสายรองตามลำดับ กำหนดพื้นที่การเจริญเติบโตของเมือง และกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละพื้นที่ให้เหมาะสมกับชุมชนและสภาพแวดล้อม โดยมีประชาชนในท้องถิ่นเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารจัดการในบริเวณที่ตนอยู่อาศัยตามหลักการมีส่วนร่วมแบบบูรณาการ

คำสำคัญ : ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์, การใช้ที่ดิน

Abstract

This study has the following purposes; 1) to study land use in 2011, 2) to study problems from land use and 3) ways to improve and develop land in Saensuk Municipality, Chonburi province. The study uses the application of geography information system (GIS) for spatial data management and data collected from relevant authorities. Also, it uses survey data and data obtained from questionnaire on land use in the area. The data was presented in maps, tables and percentages.

The results showed the land use in Saensuk Municipality in 2011 divided into 5 categories. These are Urban and Built-up land, Miscellaneous land, Natural water body, Agricultural land and Forest land. The most of area Urban and Built-up the area is 88.9 percent of area (20.268 Square Kilometers). The area is mostly a mix of land use for residential, commercial and services which distributed along tourist attraction areas, education institutes and transportation routes. Especially along the main transportation routes the use of land is highly dense and clustered around intersections. This finding is related with most problems of land use for Urban and Built-up land, especially of commercial and residential activity along the main transportation routes which causes traffic, noise, unsightly appearance of area and conducts against laws.

The approach to development of the municipal area, the city planning which distribution of main and secondary transportation routes, the designation of urban growth areas and the zoning of suitable land use with communities and environment, should require local residents to take part with integration with the municipality.

**Keyword (s) : Geographic Information System (GIS), Land Used**

## บทนำ

เทศบาลเมืองแสนสุข อยู่ภายใต้เขตการปกครองของอำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี ซึ่งตั้งอยู่บริเวณริมฝั่งทะเลด้านทิศตะวันออกของประเทศไทย ได้รับการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่องอันเป็นผลมาจากการพัฒนาในระดับจังหวัด ก่อให้เกิดประโยชน์เกี่ยวกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและการบริการทางสังคม อันเป็นปัจจัยหลักที่ทำให้เกิดการลงทุนภาคเอกชนในด้านต่าง ๆ เป็นจำนวนมาก อาทิ โรงแรม ที่อยู่อาศัย ห้างสรรพสินค้า ร้านค้า และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น ส่งผลให้เกิดการสร้างงาน สร้างอาชีพ และแหล่งงานจำนวนมาก ทำให้มีการอพยพแรงงานและประชากรจากภาคอื่น ๆ ย้ายเข้ามาตั้งถิ่นฐานในพื้นที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ก่อให้เกิดความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินในการประกอบกิจกรรมเพื่อตอบสนองความต้องการทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม ส่งผลกระทบโดยตรงต่อปริมาณหรือจำนวนพื้นที่ที่มีอยู่จำกัด ก่อปรกัับมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างรวดเร็ว ซึ่งบางกิจกรรมนำไปสู่ความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชากรในพื้นที่ ถึงแม้ว่าปัจจุบันการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองแสนสุขอยู่ภายใต้การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553 แต่ก็ยังไม่สามารถดำเนินการตามมาตรการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวได้

ซึ่งในทางปฏิบัติการจัดการเชิงพื้นที่นั้นจำเป็นต้องอาศัยข้อมูลเชิงพื้นที่ทางกายภาพที่มีความสมบูรณ์ ถูกต้อง และเป็นปัจจุบัน ดังนั้นจึงได้ประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ ศึกษาการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี เพื่อจัดการ ประมวลผล วิเคราะห์ และแสดงผลข้อมูลเชิงพื้นที่อย่างเป็นระบบ ถูกต้อง และเป็นปัจจุบัน นำเสนอข้อมูลในรูปแบบของแผนที่ เพื่อใช้เป็นองค์ประกอบสำคัญในการศึกษาข้อเท็จจริงและปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นบนพื้นที่ อันจะเป็นประโยชน์ในด้านการวางแผนพัฒนาและการแก้ไขปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ได้อย่างถูกต้อง เหมาะสมกับชุมชนและสภาพแวดล้อม สอดคล้องกับผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553

### วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี โดยการประยุกต์ใช้ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์
2. เพื่อศึกษาสภาพปัญหาที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข
3. เพื่อศึกษาแนวทางการปรับปรุงและพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข

### วิธีการวิจัย

การประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ ศึกษาการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี ตามระเบียบวิธีวิจัยเป็นการศึกษาเชิงเอกสาร การศึกษาเชิงประยุกต์ และการศึกษาเชิงสำรวจ ซึ่งมีรายละเอียดวิธีการดำเนินการศึกษาดังต่อไปนี้

1. รวบรวมข้อมูลข้อมูลทุติยภูมิและข้อมูลปฐมภูมิจากหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. จัดกระทำกับข้อมูล
  - 2.1 จัดการข้อมูลให้มีระบบพิกัดภูมิศาสตร์และมีมาตรฐานเดียวกัน
  - 2.2 สำรวจตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2554 ในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี
  - 2.3 นำเข้าและจัดทำชั้นข้อมูลเชิงพื้นที่เพื่อใช้ในการประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูล
  - 2.4 ประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลเชิงพื้นที่
  - 2.5 เก็บรวบรวมแบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างในภูมิภาค
  - 2.6 วิเคราะห์ข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2554 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553 และสภาพปัญหาที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน

### ผล/สรุปผลการวิจัย

1. ผลจากการประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2554 ในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี พบว่า เทศบาลเมืองแสนสุขมีพื้นที่ประมาณ 20.268 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 12,668 ไร่ มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน 5 ประเภท ตามลำดับดังนี้

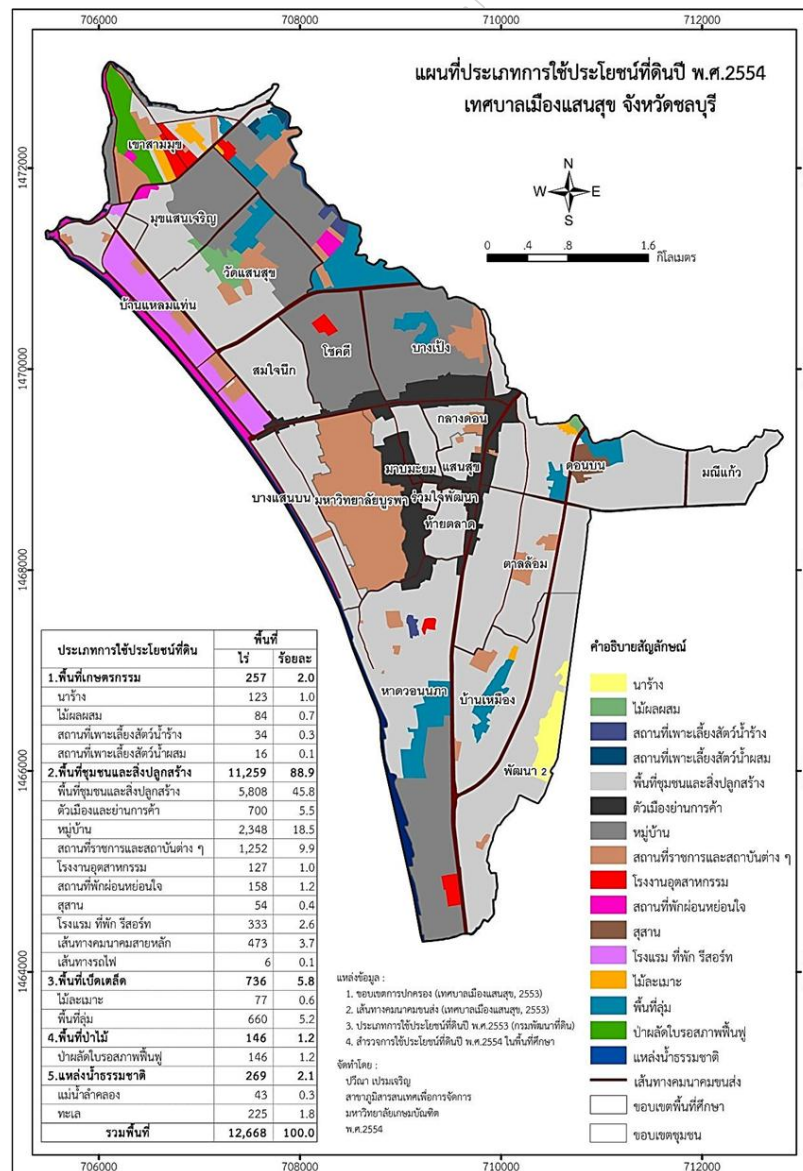
ลำดับ 1 พื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้าง มีพื้นที่ประมาณ 18.015 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 11,259 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 88.9 ของพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย พื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้าง หมู่บ้าน สถานที่ราชการและสถาบันต่าง ๆ ตัวเมืองและย่านการค้า เส้นทางคมนาคมสายหลัก โรงแรม ที่พัก รีสอร์ท สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ โรงงานอุตสาหกรรม สุสาน และเส้นทางรถไฟ

ลำดับ 2 พื้นที่เบ็ดเตล็ด มีพื้นที่ประมาณ 1.178 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 736 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 5.8 ของพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย พื้นที่ลุ่ม และไม้ละเมาะ

ลำดับ 3 พื้นที่เกษตรกรรม มีพื้นที่ประมาณ 0.411 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 257 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.0 ของพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย นาไร่ ไร่ ผลผสม สถานที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำไร่ และสถานที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำผสม

ลำดับ 4 แหล่งน้ำธรรมชาติ มีพื้นที่ประมาณ 0.430 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 269 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.1 ของพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย เป็นพื้นที่ทะเลที่ติดต่อกับพื้นที่ชายหาด และ แม่น้ำลำคลอง

ลำดับ 5 พื้นที่ป่าไม้ มีพื้นที่ประมาณ 0.234 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 146 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 1.2 ของพื้นที่ศึกษา หรือเรียกว่า เขาสามมุข มีสภาพเป็นป่าผลัดใบรสสภาพพื้นที่ฟู ลักษณะทางกายภาพเป็นเขาโดดขนาด เล็กการวางตัวตามแนวตะวันตก-ตะวันออก



ภาพประกอบที่ 1 แสดงภาพแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน เทศบาลเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี

2.จากการประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ ศึกษาและเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553 กับการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2554 ในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี พบว่า เทศบาลเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553 ตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 127 ดำเนินการและจัดวางผังโดยกรมการผังเมืองกระทรวงมหาดไทย บังคับใช้เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2553 ดำเนินการและจัดวางผังโดยกรมการผังเมืองกระทรวงมหาดไทย กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้ 9 ประเภทตามลำดับดังนี้

ลำดับที่ 1 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย มีพื้นที่ประมาณ 9.974 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 6,234 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 49.2 ของพื้นที่ศึกษา มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2554 ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดหลักเกณฑ์ผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553 มากที่สุด โดยเฉพาะตามแนวเส้นทางคมนาคมสายหลัก มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมปะปนกันไม่สามารถแยกได้ชัดเจน

ลำดับที่ 2 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีพื้นที่ประมาณ 4.610 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 2,882 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 22.7 ของพื้นที่ศึกษา มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2554 แบบผสมปะปนกันไม่สามารถแยกได้ชัดเจน โดยเฉพาะหนาแน่นเป็นแนวยาวไปตามเส้นทางคมนาคมสายหลักและกระจุกตัวหนาแน่นอยู่บริเวณสี่แยกถนน ส่วนในพื้นที่ด้านในเส้นทางคมนาคมสายหลักยังไม่มีการใช้พื้นที่ตามข้อกำหนดหลักเกณฑ์ผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553 มากนัก

ลำดับที่ 3 ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา มีพื้นที่ประมาณ 1.313 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 821 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 6.5 ของพื้นที่ศึกษา มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2554 สอดคล้องกับข้อกำหนดหลักเกณฑ์ผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553 เนื่องจากที่ดินประเภทสถาบันศึกษากำหนดตามที่ตั้งเดิมในพื้นที่

ลำดับที่ 4 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม มีพื้นที่ประมาณ 1.300 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 812 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 6.4 ของพื้นที่ศึกษา มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2554 ไม่สอดคล้องข้อกำหนดหลักเกณฑ์ผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553

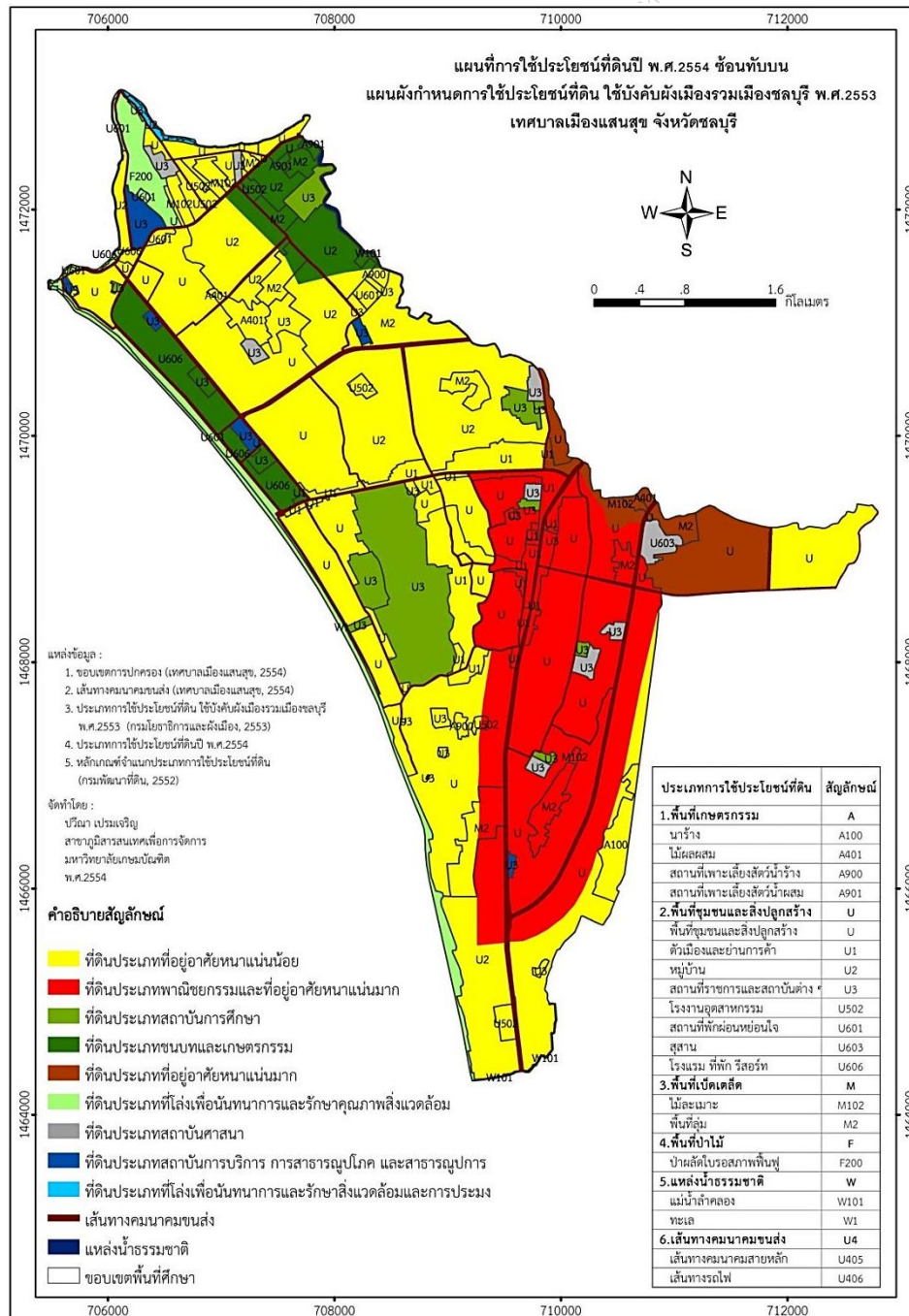
ลำดับที่ 5 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีพื้นที่ประมาณ 0.891 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 557 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 4.4 ของพื้นที่ศึกษา มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2554 ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดหลักเกณฑ์ผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553 โดยเฉพาะตามแนวเส้นทางคมนาคมมีสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินลักษณะแบบผสมปะปนกันไม่เป็นระเบียบ ไม่สามารถแบ่งแยกได้อย่างเด็ดขาด

ลำดับที่ 6 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีพื้นที่ประมาณ 0.772 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 482 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 3.8 ของพื้นที่ศึกษา มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2554 เป็นไปตามข้อกำหนดหลักเกณฑ์ผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553

ลำดับที่ 7 ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา มีพื้นที่ประมาณ 0.324 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 203 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 1.6 ของพื้นที่ศึกษา มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2554 สอดคล้องกับข้อกำหนดหลักเกณฑ์ผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553 เนื่องจากที่ดินประเภทสถาบันศาสนากำหนดตามที่ตั้งเดิมในพื้นที่

ลำดับที่ 8 ที่ดินประเภทสถาบันบริการ การสาธารณสุขโรค และสาธารณสุขการ มีพื้นที่ประมาณ 0.193 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 121 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.95 ของพื้นที่ศึกษา มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2554 สอดคล้องกับข้อกำหนดหลักเกณฑ์ผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553 เนื่องจากกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ตั้งเดิมและมีอาณาเขตที่ชัดเจน

ลำดับที่ 9 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาสิ่งแวดล้อมและการประมง มีพื้นที่ประมาณ 0.054 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 34 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.3 ของพื้นที่ศึกษา มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2554 ซึ่งไม่เป็นไปตามข้อกำหนดหลักเกณฑ์ผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553 เนื่องจากมีการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจที่รุกล้ำเข้าไปในพื้นที่ทะเล



ภาพที่ประกอบที่ 2 แสดงภาพแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2554 ชั้นทับบนแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553

3. ผลการศึกษาสภาพปัญหาที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน จากการวิเคราะห์ข้อมูลแบบสอบถามกลุ่มตัวอย่างจำนวน 100 ครั้วเรือน ในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี

### 3.1 ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ก่อให้เกิดปัญหา พบว่า

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 96 พบปัญหาที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทประเภทพื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้าง โดยเฉพาะกิจกรรมเชิงพาณิชย์และที่อยู่อาศัยบริเวณสองข้างเส้นทางคมนาคมสายหลัก เช่น อาคารสูง ตึกแถว หอพัก ห้องแถว อาคารพาณิชย์ และอาคารชุด โดยเฉพาะบริเวณสองข้างของเส้นทางคมนาคมสายหลัก

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 61 พบปัญหาที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย เช่น บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารชุด โดยเฉพาะบริเวณสองข้างของเส้นทางคมนาคม

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 44 พบปัญหาที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถานบริการ โดยเฉพาะบริเวณสองข้างของเส้นทางคมนาคมสายหลัก

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 4 พบปัญหาที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทโรงงานอุตสาหกรรม ได้แก่ โรงงานแปงมันตั้งอยู่ในพื้นที่ชุมชนหาดวอนนภาส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางสังคมและคุณภาพชีวิต

### 3.2 ประเภทของปัญหาที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน พบว่า

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 100 พบปัญหาการจราจร ที่เกิดจากการรुकล้ำพื้นที่สาธารณะจากการจอดรถบนเส้นทางการจราจรเพื่อใช้บริการด้านการค้าและการบริการ โดยเฉพาะบริเวณเส้นทางคมนาคมขนส่งสายหลัก

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 85 พบปัญหาเสียงรบกวน ที่เกิดจากรถมอเตอร์ไซด์และรถยนต์บนเส้นทางคมนาคมและเสียงดนตรีที่เกิดจากสถานบริการบริเวณสองข้างของเส้นทางคมนาคมสายหลัก

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 82 พบปัญหาทัศนียภาพ ที่เกิดจากกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้างไม่เป็นระเบียบ เช่น ร้านค้าทั่วไปที่นำของมาวางในที่สาธารณะหรือทางเท้า ต้นไม้ที่ไม่ได้รับการดูแลปล่อยให้ทรุดโทรม และทัศนียภาพสกปรกจากขยะมูลฝอยและสิ่งของที่ไม่ใช้จากผู้อยู่อาศัยในชุมชนหรือนักท่องเที่ยววนาไปทิ้งในที่สาธารณะหรือพื้นที่รกร้าง

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 57 พบปัญหาการกระทำที่ผิดกฎหมาย เช่น การมั่วสุมของกลุ่มวัยรุ่นเพื่อแข่งรถมอเตอร์ไซด์หรือรถยนต์บนเส้นทางคมนาคมสายหลัก ในช่วงเวลากลางวันบริเวณถนนข้าวหลาม และปัญหาอาชญากรรม เช่น การทะเลาะวิวาทหรืออุบัติเหตุที่เกิดจากการเมาสุราจากลูกค้าสถานบริการที่มีอาหาร สุรา หรือเครื่องดื่มจำหน่าย โดยจัดให้มีการแสดงดนตรีหรือการแสดงอื่นใดเพื่อการบันเทิง เป็นต้น ส่งผลให้เกิดความไม่สงบและความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 10 พบปัญหาการกีดกันรบกวน ที่เกิดจากโรงงานอุตสาหกรรมทำแปงมัน บริเวณชุมชนหาดวอนนภา และกีดกันรบกวนที่เกิดจากการจราจรบนเส้นทางคมนาคมโดยเฉพาะบริเวณตัวเมืองและย่านการค้า

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 10 พบปัญหาฝุ่นละออง ที่เกิดจากโรงงานอุตสาหกรรมทำแปงมัน และมีฝุ่นละอองที่เกิดจากการจราจรบนเส้นทางคมนาคม

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 7 พบปัญหาน้ำท่วมขังหลังฝนตก บริเวณพื้นที่ชุมชนมณีแก้ว

### 3.3 ความเหมาะสมของการใช้ประโยชน์ที่ดิน

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 74 เห็นว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี มีความเหมาะสม โดยภาพรวมมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สภาพแวดล้อมดี ปัญหาที่พบในบางพื้นที่ส่วนใหญ่ไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่อื่น และเกิดในบางช่วงเวลาเท่านั้น หากได้รับการดูแลและจัดการจากหน่วยงานที่รับผิดชอบก็สามารถแก้ไขและป้องกันได้

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 26 เห็นว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี ยังไม่เหมาะสมควรปรับปรุง ในเรื่องของกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถานบริการในพื้นที่ชุมชน และการจัดระเบียบการจราจร การบังคับใช้กฎหมายในการควบคุมดูแลความสงบเรียบร้อยในพื้นที่ยังไม่ดี

#### 3.4 การมีส่วนร่วมในการดูแลหรือควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 80 มีส่วนร่วมในการดูแลหรือควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยวิธีการร้องเรียนไปยังเทศบาลเมืองแสนสุข และหารือร่วมกับผู้นำชุมชนเพื่อหาข้อแก้ไขในขั้นต้น

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 20 ไม่มีส่วนร่วมในการดูแลหรือควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน

#### 3.5 การบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 61 เห็นด้วยหากมีการการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม พ.ศ.2553 เพราะปัจจุบันมีการเคลื่อนย้ายแรงงานอย่างเสรี ไม่ว่าจะเป็นชาวต่างด้าวและประชากรจากพื้นที่อื่นเข้ามาใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งที่เข้ามาพักอาศัย เรียนหนังสือ ท่องเที่ยว และประกอบอาชีพ หากไม่มีมาตรการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ถูกต้องเหมาะสม คาดว่าจะควบคุมไม่ได้และอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนในท้องถิ่นได้ โดยเฉพาะในเรื่องของความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 39 ไม่เห็นด้วยหากมีการการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม พ.ศ.2553 เพราะเป็นการจำกัดสิทธิส่วนบุคคล โดยเฉพาะเจ้าของที่ดินควรมีสิทธิที่จะลงทุนหรือทำประโยชน์ประเภทใดก็ได้ในที่ดินของตน อีกทั้งในเรื่องของการใช้ประโยชน์ที่ดินประชาชนในพื้นที่ที่มีความพอใจกับสภาพความเป็นอยู่ปัจจุบันสามารถดูแลและควบคุมความเหมาะสมการใช้ประโยชน์ที่ดินได้โดยไม่ต้องใช้กฎหมายควบคุม  
สรุปผลการวิจัย

จากสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรวม กิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่มีลักษณะแบบผสมกระจายตัวไปตามแนวเส้นทางคมนาคมขนส่ง สถานที่ท่องเที่ยว และสถานศึกษา โดยเฉพาะตามแนวสองข้างเส้นทางคมนาคมสายหลักจะหนาแน่นเป็นพิเศษ อีกทั้งมีการกระจุกตัวหนาแน่นอย่างเห็นได้ชัดบริเวณสี่แยกเส้นทางคมนาคมสายหลัก กอปรกับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตามความเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจของเมืองสนับสนุนให้เกิดการลงทุนภาคเอกชนในด้านสิ่งปลูกสร้างเพื่อการอยู่อาศัยและการพาณิชย์

ส่งผลให้การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข ยังขาดการควบคุมการเจริญเติบโตของเมือง ทำให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไม่เป็นระเบียบ เนื่องจากการเติบโตของเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นไปตามแรงผลักดันทางด้านเศรษฐกิจที่เติบโตอย่างรวดเร็ว ทำให้การขยายตัวของที่พักอาศัยและศูนย์ธุรกิจการค้ากระจายไปตามแนวเส้นทางคมนาคมสายหลักอย่างไม่มีขอบเขตจำกัด ส่งผลให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินปะปนกันและเกิดการกระจุกตัวอยู่ตามแยกถนนสายหลัก มีการลงทุนด้านการค้าและบริการหลากหลายประเภทปะปนอยู่ในพื้นที่เดียวกัน ทำให้เกิดปัญหาต่อประชากรเดิมในท้องถิ่น กอปรกับการเพิ่มขึ้นของประชากรในท้องถิ่นยังไม่สามารถควบคุมได้ จึงเกิดความยากลำบากในการทำความเข้าใจหรือชี้ให้เห็นถึงความสำคัญของชุมชน กอปรกับการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตมิได้ดูถึงไปถึงกรรมสิทธิ์ที่ดินของเอกชน ซึ่งประชาชนส่วนใหญ่ยังไม่เข้าใจหรือสนใจที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมในการวางผังเมือง และมีแนวความคิดว่าการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมเป็นการลิดรอนสิทธิของเจ้าของที่ดิน



## ข้อเสนอแนะ

ผลการศึกษาค้างนี้ ใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการเมืองและควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมืองได้อย่างเป็นระบบ โดยมีข้อเสนอแนะที่อาจเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาเพื่อต่อยอดการเรียนรู้ และเป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการเมืองในอนาคตได้ ดังนี้

1. เทศบาลเมืองแสนสุข ควรมีการจัดทำฐานข้อมูลเชิงพื้นที่ให้เป็นมาตรฐานเดียวกันและมีความถูกต้องทางตำแหน่งสูง เพื่อประโยชน์ต่อการพัฒนาเมืองอย่างเป็นระบบและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์
2. เทศบาลเมืองแสนสุข ควรมีมาตรการในการบริหารจัดการเมืองอย่างเป็นระบบ กำหนดแนวทางมาตรการควบคุมการเติบโตของเมือง หรือกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินตามศักยภาพและความเหมาะสมในแต่ละพื้นที่ให้ชัดเจน
3. เทศบาลเมืองแสนสุข ควรมีการพัฒนาการจัดเก็บฐานข้อมูลประชากรแฝงให้ถูกต้องทันสมัยอย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง โดยส่งเสริมความร่วมมือภาครัฐ ภาคเอกชน และส่วนท้องถิ่น ในการสนับสนุนข้อมูลประชากรที่เข้ามาอยู่อาศัย ทำงาน และค้าขายในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข
4. เทศบาลเมืองแสนสุข ควรสนับสนุนการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้อง ชัดเจน ถึงความสำคัญของผังเมืองรวมให้แก่ประชาชนในพื้นที่ทราบ เพื่อให้เกิดการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการวางผังเมือง และการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ถูกต้องเหมาะสมกับพื้นที่ สามารถพัฒนาพื้นที่ได้ตรงทิศทางและรวดเร็วโดยเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วมเสนอแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่ของตน
5. หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องควรร่วมกันวางผังเมืองตามลักษณะการกระจายตัวของเส้นทางคมนาคมสายหลักและสายรองตามลำดับ เพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาพื้นที่ตามบทบาทของเมืองและการตั้งถิ่นฐานของประชากรในพื้นที่ให้สอดคล้องไปในทิศทางเดียวกัน
6. หน่วยงานภาครัฐที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการควบคุม กำกับ ดูแล การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ ควรประสานความร่วมมือและบังคับใช้กฎหมายอย่างเข้มงวดและจริงจัง เพื่อความสงบ เป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน

## บรรณานุกรม

กรมโยธาธิการและผังเมือง. [ออนไลน์]. (2553). ผังเมืองรวมเมืองชลบุรี พ.ศ.2553. กรุงเทพฯ :

กระทรวงมหาดไทย. เข้าถึงได้จาก : [http://www.dpt.go.th/lawmap/law\\_map/](http://www.dpt.go.th/lawmap/law_map/)

Chonburi/pictures/chonburi\_๒๕๕๓.zip, Downloaded 10/04/2554

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น. (2552). มาตรฐานการวางผังเมือง. กรุงเทพฯ : กระทรวงมหาดไทย.

दनัย บวรเกียรติกุล. (2539). การศึกษารูปแบบการขยายตัวและปัญหาที่เกิดจากการขยายตัวของชุมชนในเขตเทศบาลเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต. สาขาวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม. มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

ปกรณั เมฆแสงสวย. (2548). การประยุกต์ใช้ระบบภูมิสารสนเทศเพื่อการศึกษาผลกระทบจากการขยายตัวของเมืองต่อปัญหาขยะในเขตอำเภอเมืองสุพรรณบุรี. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต. สาขาวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม. มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

- ฝ่ายแผนงานและงบประมาณ. [ออนไลน์]. (2554). **แผนพัฒนาสามปี (พ.ศ.2554-2556) เทศบาลเมืองแสนสุข.**  
 ชลบุรี : กองวิชาการและแผนงาน, เทศบาลเมืองแสนสุข. เข้าถึงได้จาก  
<http://www.saensukcity.go.th/news-update/technical-and-planning-news/development-plan.html>, Downloaded 02/10/2554.
- เพชรนีย์ พงศ์จรรยากุล. (2527). **ลักษณะการใช้ที่ดินและปัญหาจากการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมือง  
 อุบลราชธานี.** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต. สาขาวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม.  
 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- รุ่งอาทิตย์ บูชาอินทร์. (2550). **ปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการตั้งถิ่นฐานและรูปแบบการกระจายตัวของ  
 เมืองในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี.** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต. สาขาวิชาเทคโนโลยี  
 ภูมิศาสตร์. มหาวิทยาลัยบูรพา.
- สุเพชร จิระจรรกุล. (2552). **เรียนรู้ระบบภูมิสารสนเทศด้วยโปรแกรม ArcGIS.** พิมพ์ครั้งที่ 1. นนทบุรี : สำนักพิมพ์  
 เอส.อาร์ ฟรินติ้งแมสโปรดักส์.
- สุรีย์ บุญญาพงศ. [อัดสำเนา]. (2544). **การใช้ที่ดินในเขตเมือง.** เชียงใหม่ : สถาบันวิจัยสังคม,  
 มหาวิทยาลัยเชียงใหม่. (เอกสารประกอบการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการ เรื่อง การวางแผนกายภาพและ  
 สิ่งแวดล้อมระดับเทศบาล วันที่ 19 มีนาคม – 8 มิถุนายน 2544).
- สมบัติ อยู่เมือง. [ออนไลน์]. (2552). **ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์.** กรุงเทพฯ : ศูนย์วิจัยภูมิสารสนเทศเพื่อ  
 ประเทศไทย. เข้าถึงได้จาก : <http://www.gisthai.org/about-gis/input-gis.html>, Downloaded  
 12/01/2554.
- สำนักงานพัฒนาเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ (องค์การมหาชน). (2552). **ตำราเทคโนโลยีอวกาศและภูมิ  
 สารสนเทศ.** พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์อมรินทร์ฟรินติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง.
- สำนักนโยบายและแผนการใช้ที่ดิน. (2552). **การจำแนกการใช้ประโยชน์ที่ดิน.** กรุงเทพฯ : เอกสารวิชาการ,  
 กรมพัฒนาที่ดิน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์.
- ส่วนมาตรฐานผังเมือง. (2544). **เกณฑ์มาตรฐานการวางและการจัดทำผังเมืองฉบับปรับปรุง ปีพ.ศ. 2544.**  
 กรุงเทพฯ : กรมการผังเมือง, กระทรวงมหาดไทย.
- Goldstein, S. [Online]. (1971). **Urbanisation in Thailand, 1947 – 1967.** Thailand : Brown  
 University. Available : [http://www.springerlink.com/content/xr21589\\_qw23366m7](http://www.springerlink.com/content/xr21589_qw23366m7),  
 Downloaded 25/02/2011.